

DINMOB C.A.
EN LIQUIDACION

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

DINMOB C.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014

1. INFORMACIÓN GENERAL

DINMOB C.A. es una Compañía anónima constituida en el Ecuador, creada el 26 de marzo del 2006, con el objeto de dedicarse al desarrollo de proyectos inmobiliarios y su comercialización; de manera directa y/o indirecta, con el apoyo de otras personas naturales o jurídicas especializadas, siendo su objeto social la adquisición bienes inmuebles, bajo cualquier modalidad de transferencia de dominio, para planificar, diseñar y promover la comercialización de urbanizaciones y edificaciones. La compañía es una subsidiaria del Holdingdine S.A., controlada por la Dirección de Industrias del Ejército – DINE hasta el 30 de noviembre de 2010, entidad adscrita a la Fuerza Terrestre, domiciliada en la ciudad de Quito; misma que poseía el 100% del capital social. El 30 de noviembre de 2010 se instrumentó y legalizó la cesión de acciones de la Dirección de Industrias del Ejército- DINE a favor del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas - ISSFA.

La Compañía se dedica al desarrollo de los siguientes proyectos inmobiliarios en la ciudad de Cayambe: 23 de julio, La Remonta, Barrio Nuevos, Ayora Nuevo y Portales de San Pedro.

Los proyectos inmobiliarios de la Compañía son desarrollados en su totalidad en coordinación con el Municipio de Cayambe, excepto el último, que es desarrollado por la compañía. Dichos proyectos consisten en la venta de lotes de terreno que van desde los 300 mts² a 600mts² y cuyos precios van de US\$12 a US\$22 en promedio.

Dinmob C.A. es una subsidiaria del Grupo Empresarial HOLDINGDINE S.A., por lo que no consolida información financiera con ninguna empresa.

Con fecha 31 de mayo de 2013 se entregó información financiera para iniciar el proceso de liquidación anticipada y/o extinción de la compañía al ente de control.

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía no cuenta con empleados en razón de estar en proceso de liquidación.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía.

2. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Efectivo en caja	-	-
Bancos	45,006	439,731
Inversiones Mantenedas hasta el Vencimiento	460,519	-
	<u>505,525</u>	<u>439,731</u>

3. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Clientes	0	0
Préstamos a partes relacionadas (1)	0	472,392
Crédito Tributario de Impuesto a la Renta	10,863	0
Otras (1)	27,019	41,314
	<u>37,883</u>	<u>513,706</u>

- (1) La compañía ha otorgado préstamos a corto plazo a tasas comparables con las tasas de interés promedio comerciales a Inmosolución.
- (2) Corresponde a valores por Cobrar a una ex – empleada de la compañía por tramites de escrituras.

4. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de equipos es como sigue:

	31 de diciembre	
	2014	2013
Costo	35,434	55,867
Depreciación acumulada y deterioro	(20,699)	(40,458)
Total	<u>14,735</u>	<u>15,409</u>
Clasificación:		
Muebles y enseres	266	927
Equipos de cómputo	10	23
Vehículos	14,459	14,459
	<u>14,735</u>	<u>15,409</u>

11.1. Activos en garantía

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía no tiene activos entregados en garantía para otros préstamos propios ni de relacionados.

5. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Un detalle de las propiedades de inversión de la compañía al 31 de diciembre de 2014, es como sigue:

	31 de diciembre	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	<u>125,403</u>	<u>125,403</u>
Saldo final	<u><u>125,403</u></u>	<u><u>125,403</u></u>

Al 31 de diciembre de 2010, la compañía tuvo conocimiento de la declaratoria de Patrimonio Cultural realizada por parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural a una edificación de 556 m2 que se encuentra en predios de la compañía y que corresponden a 39.332 m2.

Ninguna de las propiedades de inversión de la compañía se mantiene en garantía.

6. IMPUESTOS

9.1 Activos y pasivos del año corriente

Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos por impuesto corriente:		
Anticipo de impuesto a la renta	0	14,294
Impuesto al Valor Agregado (IVA)	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u><u>0</u></u>	<u><u>14,294</u></u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto a la renta por pagar	0	39,648
Impuesto al Valor Agregado -IVA por pagar y Retenciones	244	204
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar		<u>0</u>
Total	<u><u>244</u></u>	<u><u>39,852</u></u>

9.2 Conciliación tributaria contable del impuesto a la renta corriente

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

	<u>2,014</u>	<u>2,013</u>
(Pérdida) Utilidad del año antes de participación laboral	(329,351)	99,939 (1)
Menos - 15% participación a trabajadores	<u>-</u>	<u>-</u>
	(329,351)	99,939
Menos - Amortización pérdidas tributarias	-	-
Menos - Ingresos exentos	-	-
Más Gastos no deducibles (2)	<u>353,819</u>	<u>145,254</u>
Base tributaria	24,468	245,193
Tasa impositiva	<u>22%</u>	<u>22%</u>
Impuesto a la renta calculado	<u><u>5,383</u></u>	<u><u>53,942</u></u>
Anticipo Determinado Correspondiente al Ejercicio Fiscal Corriente, por consiguiente corresponde al Impuesto Mínimo para el año 2014	<u><u>10,020</u></u>	<u><u>0</u></u>

(1) Base contable.

(2) En el año 2013, corresponde principalmente a ajustes de inventario para registrarlos a valor neto de realización.

1.1 Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha 29 de diciembre de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios los siguientes:

- La reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades, así tenemos: 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013. Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la compañía utilizó una tasa de impuesto a la renta promedio del 23%.
- Exoneración del impuesto a la renta durante 5 años para nuevas sociedades cuyas inversiones se realicen para el desarrollo de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.
- Deducción del 100% adicional para el cálculo del impuesto a la renta de ciertos gastos incurridos por "Medianas Empresas".
- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- La reducción progresiva del porcentaje de retención en la fuente de impuesto a la renta en pagos al exterior conforme la tarifa de impuesto a la renta para sociedades.
- Exoneración del pago del anticipo de impuesto a la renta hasta el quinto año de operación efectiva para las nuevas sociedades.

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

10 PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La Compañía no dispone del estudio de precios de transferencia correspondiente al año 2014, requerido por disposiciones legales vigentes, en razón de que no existen transacciones con compañías relacionadas sujetas a dicho estudio.

11 PATRIMONIO

14.1 *Capital Social*

El capital social autorizado consiste de 1.000 de acciones de US\$10 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

14.2 *Reservas*

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14.3 *Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF*

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado. Los trabajadores no tendrán derecho a una participación sobre este saldo y podrá ser devuelta en el caso de liquidación de la Compañía.

12 INGRESOS

Un resumen de los ingresos es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos provenientes de la venta de terrenos	-	349,975
Ingresos provenientes de la prestación de servicios	-	-
Ingresos por impuestos diferidos	-	39,016
Utilidad por Venta de Activos Fijos	135	-
Intereses financieros	56,315	-
Otros ingresos (1)	<u>12,463</u>	<u>14,316</u>
Total	<u><u>68,913</u></u>	<u><u>403,307</u></u>

(1) Corresponde a apropiaciones de pasivos

13 COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los gastos administrativos y operativos reportados en los estados financieros es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Costo de ventas	9,851	277,589
Gastos de ventas	0	0
Gastos de administración	34,550	25,779
Otros gastos (1)	<u>353,863</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>398,264</u></u>	<u><u>303,368</u></u>

(1) Corresponde a pagos realizados sin comprobantes de venta validos y a pagos realizados al accionista mayoritario Holdingdine S.A.

14 TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La controladora inmediata y la controladora principal de la compañía es Holdingdine S.A. Corporación Industrial y Comercial.

14.1 *Transacciones Comerciales*

Durante el año 2014, la compañía no realizo las siguientes transacciones comerciales con partes relacionadas.

15 PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES

Al 31 de diciembre del 2014, la compañía no tiene conocimiento de activos o pasivos contingentes que deben ser revelados.

16 HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

4Entre el 31 de diciembre del 2013 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 15 del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.